

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 octobre 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2027 - (N° 3210)

Rejeté

N° I-CF341

AMENDEMENT

présenté par
Mme Létard, M. Bataille, M. de Courson et M. Castellani

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – L'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un VI ainsi rédigé :

« VI. – Remplissent également la condition de localisation mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 31-10-2 les logements anciens situés dans une commune classée dans l'une des zones A *bis*, A ou B1 par l'arrêté mentionné au quatrième alinéa du même article, lorsque chaque bénéficiaire du prêt est âgé de moins de trente-cinq ans à la date d'émission de l'offre de prêt.

« Les logements mentionnés au premier alinéa du présent VI sont soumis à la condition de travaux prévue au V. Un décret précise les modalités d'application du présent VI. »

II. – Le présent article est applicable aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} janvier 2027.

III. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

IV. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans l'ancien, le prêt à taux zéro (PTZ) est octroyé, en application de l'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, sous condition de travaux et de localisation dans les zones ne se caractérisant pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, soit en pratique les zones B2 et C, sauf vente du parc social à ses occupants. Les zones A *bis*, A et B1 en sont donc exclues. Or, les jeunes ménages sont particulièrement exposés aux tensions du marché du logement dans les

premières années de leur vie active. Ils se logent souvent au plus près de leur emploi, là où les loyers et les prix immobiliers sont les plus élevés, et peuvent difficilement accéder à la propriété dans ces territoires. À mesure que leur situation professionnelle et familiale évolue, leurs besoins de logement changent et les conduisent plus naturellement vers des logements plus grands et, souvent, vers des territoires moins tendus, où le PTZ dans l'ancien est déjà accessible. Il existe ainsi aujourd'hui un décalage entre les besoins des jeunes ménages et le périmètre du PTZ dans l'ancien, qui ne leur permet pas de bénéficier de ce soutien lorsqu'ils souhaitent commencer à se construire un premier patrimoine.

Cet amendement complète l'article 7 du projet de loi, qui ouvre le PTZ aux ménages ayant un enfant à naître ou de moins de trois ans, en étendant son bénéfice aux jeunes actifs dans l'ancien en zones tendues. Il introduit à l'article L. 31-10-3 un VI qui répute remplie la condition de localisation pour les logements anciens situés en zones A bis, A ou B1, lorsque chaque bénéficiaire du prêt a moins de trente-cinq ans à la date d'émission de l'offre. Les autres conditions du PTZ demeurent applicables, notamment les conditions de ressources et de travaux, ainsi que les autres conditions prévues par le dispositif, y compris la possibilité, déjà prévue par l'article L. 31-10-10, de cumuler le prêt avec l'éco-prêt à taux zéro et le bénéfice de MaPrimeRénov'.

Il s'agit ainsi de faciliter l'accession à la propriété des jeunes ménages dans les zones où les tensions sur le logement sont les plus fortes, tout en mobilisant davantage le parc ancien et en favorisant sa rénovation. Le dispositif vise ainsi à fluidifier les parcours résidentiels et à compléter l'offre de logements mobilisable.